



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ५, अंक २६] गुरुवार ते बुधवार, ऑगस्ट ८-१४, २०१९/श्रावण १७-२३, शके १९४१ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरिक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु) म. शा. रा., अ. क्र. ९४.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

### आदेश

क्रमांक प्रा.यो.अकोला-वाशिम-कलम-२०-प्र.क्र.ब(२)-सभा-७-१९-सहसंचालक-८४६-२०१९.—

ज्याअर्थी, अकोला -वाशिम प्रादेशिक योजना (यापुढे “ उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “ उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२५०९-२०५-प्र.क्र.१०६-२००९-नवि-३०, दि. २३ एप्रिल, २०१२ अन्वये मंजूर केली असून ती दि. १५ जून, २०१२ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेमधील परिसर नकाशा अकोला मधील मौजा-चांदुर, ता. अकोला, जि. अकोला येथील गट नं. २२/३, २३/३, २४/१, २४/२ मधील १२.६६ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “ उक्त जमीन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “ समिती ” असे संबोधले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार उक्त जमिनीच्या वापर विभाग बदलासाठी जमिनधारकांनी दि. १०-९-२०१८ व दि. ११-११-२०१८ रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीची कार्यक्षमता ही फेरबदलाखालील क्षेत्र १०.०० हे. ते २५.०० हे. पर्यंत मर्यादित असल्याने आणि उक्त प्रस्तावाखालील जमिनीचे क्षेत्र १२.६६ हे. एवढे म्हणजेच उक्त मर्यादित आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या वापर विभाग बदल प्रस्तावास संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी पत्र क्र. २१००, दि. ११-०४-२०१९ अन्वये अभिप्राय दिला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०६-२०१९ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि. ०६-०५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागतून वगळून खालील अटीच्या अधीन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “ प्रस्ताव फेरबदल ” असे संबोधले आहे) ;

**अट क्र. १ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/ विकासक यांना विकसित करता येईल.)

**अट क्र. २ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/ विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-** शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ०६ मे, २०१५ व दि. ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/ विकासक यांची राहिल.

**अट क्र. ४ :-** फेरबदल प्रस्तावाखालील जागेच्या उत्तरेकडील नदीच्या अनुषंगाने पाटबंधारे विभागाकडून पुररेशा प्राप्त करुन त्यानुसारच विकास परवानगी अनुज्ञेय राहिल.

**अट क्र. ५ :-** प्रस्तावाखालील जागेकरीता पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था उपलब्ध करुन देणे बाबतचे प्रमाणपत्र संबंधीत ग्रामपंचायत/जिल्हापरिषदेकडून प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहिल.

**अट क्र. ६ :-** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी, अकोला यांचे सदर बाबीवर नियंत्रण राहिल.-

- |   |  |
|---|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर . . .         | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर. . .  | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर. . .  | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर. . .  | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर. . . | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

**अट क्र. ७ :-** तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अकोला यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ११ जून २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (३) अन्वये सूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम ३ अन्वये सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग अमरावती काही फेरबदल करण्याचा इरादा जाहिर करीत आहे व प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लिखित स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत.

हरकती / सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय अकोला, प्रशासकीय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, अकोला यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात. विहित मुदतीत सूचना / हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती,

अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता समितीतर्फे अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अकोला यांची नियुक्ती करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “निलगिरी” डॉ. अग्रवाल यांची इमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय अकोला, प्रशासकीय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय, परिसर अकोला.

ह.ज. नाझीरकर,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ३० जुलै २०१९.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९५.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

#### ORDER

No. R.P. Akola-Washim-Sect-20-C.R.B(2)Meeting-7-JDTPAMT-846-2019.—

Whereas the Regional Plan of Akola-Washim Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned *vide* Government Notification of the Urban Development Department under Section 15 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2509-2005-CR-106-UD-30, dated the 23<sup>rd</sup> April, 2012 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> June, 2012;

And whereas, in the peripheral Plan of Akola, in the said Regional Plan, the land admeasuring 12.66 Ha. bearing Gat No. 22/3, 23/3, 24/1, 24/2 of Mouje Chandur, Tal. Akola, Dist. Akola, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, Dt. 6-5-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, land owners have submitted a zone change proposal of the said lands as per Government zone change policy with all required documents to the Member Secretary of the Zone Change Committee, Amravati on dt. 1-9-2018 & dt. 11-11-2018 ;

And whereas, the limit of the said committee is between 10.00 Ha. to 25.00 Ha. land area and the area of the said land is 12.66 Ha. which is within the said limit ;

And whereas, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has conveyed no objection for the proposed zone change of the said land *vide* letter No. 2100; dt. 11-04-2019 ;

And whereas, said committee’s meeting was held on dt. 21-06-2016 and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion., that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in residential Zone, subject to following conditions. (hereinafter referred to as the “Proposed. Modification”);

**Condition No. 1 :** While preparing lay-out in respect of the said land, under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be develop edby the Land owner/Developer for the same purpose.)

- Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide all basic infrastructure in the said land under modification.
- Condition No. 3 :* It shall be the responsibility of the Land Owner / Developer to pay premium as decided by the Government vide Order No. TPS-1815/CR-49/15/UD-13, dated the 6<sup>th</sup> May, 2015. And dated 11<sup>th</sup> June, 2015.
- Condition No. 4 :* The development permission for the said land shall be admissible in accordance with the Red/Blue flood line as determined by the Irrigation Department.
- Condition No. 5 :* Requisite certificate for necessary water supply arrangement shall be obtained from the concerned Grampanchayat / Zilla Parishad.
- Condition No. 6 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out, then sale of plots shall be monitored by the Collector, Akola in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |     |   |     |   |
|-----|---|-----|---|
| i   | After final approval of lay-out             | . . | Sale of 25% of total plots shall be permissible.  |
| ii  | After completion of 40% of Civic Amenities. | . . | Sale of 50% of total plots shall be permissible.  |
| iii | After completion of 60% of Civic Amenities  | . . | Sale of 75% of total plots shall be permissible.  |
| iv  | After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total plots shall be permissible.  |
| v   | After completion of 100% Civic Amenities    | . . | Sale of 100% of total plots shall be permissible. |

- Condition No. 7 :* If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities as specified by the Collector Akola are fully developed.

In case of non-compliance, of any of the above conditions, layout approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled.”

And whereas, Government by Order No.TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, Dt. 11-6-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning f respective Division to notify under sub-section 20 of the said act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (3) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division declares the intention to initiate the “Proposed Modification” and invites objections and suggestions from the general public within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Official Gazette.

Suggestions / objections in this regard shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Akola who is hereby appointed as the Officer to hear the suggestions / objections received within stipulated period and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati.

The plans showing the proposed modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices :

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati,  
“Nilgiri” Dr. Agrawal Building, Congress Nagar Road, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Akola Branch, Akola,  
Administrative Building, Collectorate Campus, Akola,

Amravati :  
Dated the 30<sup>th</sup> July, 2019.

H. J. NAZIRKAR,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.